

ASTONS

Премиальная зарубежная недвижимость,
программы ВНЖ и гражданства за инвестиции

ПИРЕЙ: НОВЫЙ ЦЕНТР ИНВЕСТИЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ НА ЖИЛОМ РЫНКЕ



ПОТЕНЦИАЛ АФИНСКОЙ РИВЬЕРЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



Афинская Ривьера — престижная прибрежная зона на юге Афин, простирающаяся от порта Пирей до полуострова Вулиагмени. Регион пользуется высоким спросом среди международных инвесторов благодаря чистым пляжам, маринам с яхтами, пятизвёздочным отелям, гастрономическим ресторанам и насыщенной ночной жизни. Особенно активно здесь приобретается недвижимость от €250 000 для участия в программе «Золотой визы» Греции.

9,1%

Рост цен в 2024 году
на жилье в Афинах

€11 200

Стоимость квадратного метра на новое
жилье на Юге Афин, что сопоставимо с
такими инвестиционными центрами как
Дубай и Амстердам.

+28,9%

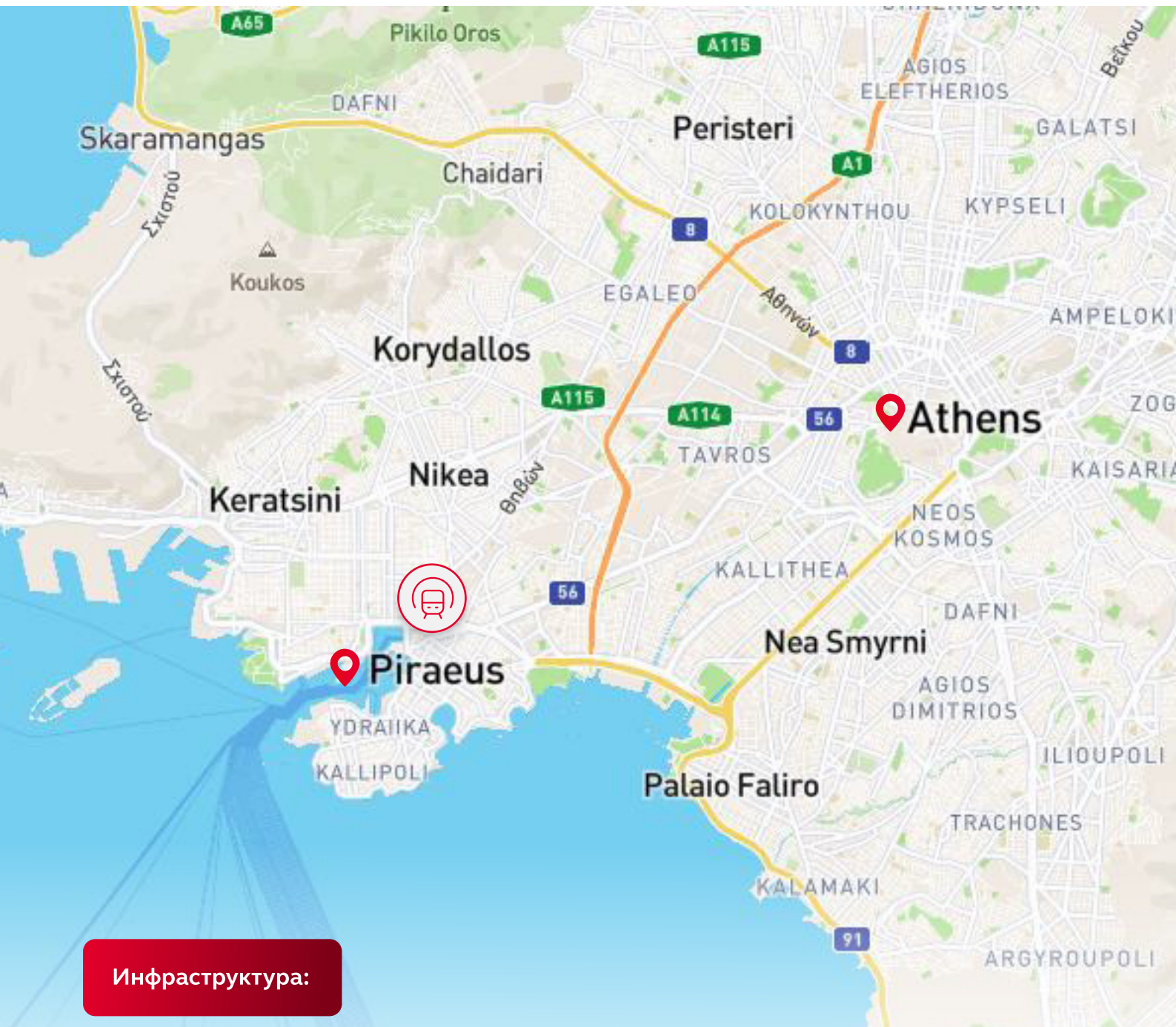
Пирей стал лидером по годовому росту цен

4,99%

Валовая доходность от аренды
в Афинах варьируется от 3,73%
до 8,25%

ПИРЕЙ

Пирей — крупнейший порт Греции и четвёртый по численности населения город страны, расположенный всего в 10 км от центра Афин. Это активно развивающийся транспортный узел и деловой кластер с высокоактивным рынком недвижимости.



Инфраструктура:

Пирей — полностью сформированный городской центр с развитой социальной и коммерческой инфраструктурой. Здесь есть торговые центры, супермаркеты, банки, больницы, школы и два крупных университета. Отличная транспортная доступность: до центра Афин — около 20 минут на метро, доступны также электрички, трамваи и автобусы. Международный аэропорт Афин — в пределах часа езды. Порт Пирея — главный морской узел страны, связывающий материковую часть с Эгейскими островами и международными круизными маршрутами, что повышает стратегическую значимость района.



Статус и престиж:

Исторически Пирей воспринимался как портовый и рабочий район, уступающий по престижу южным пригородам вроде Глифады и Вулиагмени. Однако ситуация быстро меняется: новые жилые комплексы, реконструкция прибрежной зоны и появление современных бизнес-кварталов повышают статус локации. В районах Каstellла и Микролимано можно найти виллы с панорамными видами на море и марину. Пирей выходит на новый уровень как район для жизни у моря и ведения бизнеса, хотя пока ещё не дотягивает до уровня элитной Ривьеры.

Туристический потенциал:

Хотя Пирей не считается курортной зоной в традиционном смысле, он ежегодно принимает миллионы пассажиров благодаря своему порту, который является главными «морскими воротами» к греческим островам. Крупнейшие круизные лайнеры мира останавливаются именно здесь, владельцы суперяхт швартуются в Zea Marina и Микролимано. Город предлагает музеи морской тематики, исторические достопримечательности, набережные и рестораны у воды. Для инвестора это означает стабильный поток арендаторов — как краткосрочных (пассажиры круизов), так и долгосрочных (сотрудники порта, студенты). Несмотря на ограниченное количество пляжей, рядом расположены благоустроенные пляжи Фалира. Пирей — локация с высоким потенциалом роста капитала и отличной возможностью для входа в афинский рынок недвижимости.



ВВЕДЕНИЕ: ПОЧЕМУ ИНВЕСТОРЫ ВЫБИРАЮТ ПИРЕЙ



Пирей — это локация с мощным потенциалом прироста капитала. Региональные сравнения цен показывают, что пространство для роста еще есть: средняя цена в Пирее (~€2 500/м² в 2024 году) всё ещё существенно ниже, чем в престижных афинских пригородах, где цены часто превышают €4 000–5 000/м². По мере приближения Пирея к среднему уровню Аттики, инвесторы могут рассчитывать на дальнейшее удорожание. И хотя двузначные годовые приросты, вероятно, сменятся более умеренными (5–7%), совокупная доходность — сочетание аренды (~5%) и роста стоимости (~5–7% в год) — формирует привлекательную инвестиционную модель, особенно при использовании доступных ипотек. По оценке местных аналитиков и девелоперов, Пирей — «один из самых динамичных рынков жилой недвижимости в Греции в 2024–2025 годах», где фонд жилья обновляется, а имидж города перезапускается. Для инвесторов с горизонтом 5 лет и более Пирей предлагает возможность устойчивого роста стоимости на фоне реального градостроительного обновления, а не спекуляций.

Слияние прибрежного уюта и городской инфраструктуры

Деловой центр

Доступ к программе «Золотой визы» Греции от €250 000

Отличная транспортная доступность и прямое сообщение с Афинами

Космополитичный образ жизни у моря по доступной цене

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ И РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В ПИРЕЕ

Устойчивые экономические показатели и стремительный рост рынка недвижимости в период с 2020 по 2025 годы стали основой для роста инвестиционной привлекательности Пирея. Жилищный рынок Греции в целом начал восстанавливаться с 2018 года, выйдя из спада, вызванного кризисом 2008 года. С тех пор цены выросли более чем на 60% по сравнению с минимальными значениями 2017 года. В 2023 году цены на жилье в Греции продемонстрировали двузначный рост (+13,4% в годовом исчислении), и Пирей лидировал в этом тренде.

2017–2023

Рост цен на жильё

>60%

по сравнению с минимальными значениями 2017 года

2023

Цены на жилье в Греции продемонстрировали двузначный рост

+13,4%

(в годовом исчислении), и Пирей лидировал в этом тренде

По данным Spitogatos, в конце 2023 года Пирей и его пригороды зафиксировали один из самых высоких приростов цен в стране. Особенно примечателен тренд в первом квартале 2024 года:

23,6%

в пригородах Пирея запрашиваемые цены увеличились на 23,6% в годовом выражении.

Это один из самых резких скачков в Греции, свидетельствующий о стремительно растущем спросе. Во втором квартале 2024 года средняя цена продажи в центральной части Пирея **достигла €2 471 за м², что на 28,9% выше** по сравнению с прошлым годом. Это быстрое удорожание сделало центр Пирея даже дороже, чем центральные районы Афин, где в тот же период средняя цена составляла около €2 120 за м². Местные риелторы объясняют рост цен совокупностью факторов: наплывом инвесторов по программе «Золотой визы» Греции, увеличением краткосрочной аренды (например, через Airbnb) и высоким внутренним спросом, подкрепленным строительством новой линии метро.

Активность в сфере жилищного строительства резко возросла в ответ на растущий спрос. Всё большее внимание уделяется **новостройкам и проектам на стадии строительства** в Пирее, особенно после длительного периода недостаточных инвестиций. Объемы строительства увеличились на фоне восстановления экономики Греции и роста потребительской уверенности. Многие старые здания проходят капитальный ремонт или реконструкцию с целью преобразования в современные апартаменты, а девелоперы запускают масштабные проекты (например, жилой комплекс на 408 квартир на месте бывшей промышленной зоны), стремясь воспользоваться **благоприятной рыночной конъюнктурой**. Новые проекты часто ориентированы непосредственно на иностранных инвесторов, предлагая современные архитектурные решения, энергоэффективные технологии и профессиональное управление недвижимостью.

5%

Согласно данным Global Property Guide (4 квартал 2024 года), валовая доходность в Афинах составляет около 5%.

+14%

Средняя арендная ставка в Пирее в 2024–2025 годах составляет около €9–10 за м² в месяц, демонстрируя рост на +14% в годовом выражении



Арендный потенциал Пирея остается высоким благодаря множеству факторов спроса. Будучи крупнейшим портом Греции и университетским городом, Пирей пользуется **стабильным арендным спросом круглый год** со стороны работников морской отрасли, студентов и туристов (в 2024 году круизный терминал установил рекорд по числу пассажиров). К середине 2024 года средняя запрашиваемая арендная ставка в Пирее составила около **€9–10 за м² в месяц, увеличившись на 14% за год**, что опережает темпы роста арендных ставок в большинстве районов Аттики. Такие уровни арендной платы обеспечивают **здоровую валовую доходность** для инвесторов. К началу 2025 года средняя доходность в Пирее и его пригородах составила около 5% — выше, чем в престижных северных и южных районах Афин. Например, стандартная квартира площадью 80 м² в Пирее может приносить около 5% годовых валовой доходности от аренды, тогда как в более дорогих прибрежных районах юга показатель ниже 4%. Эксперты рынка отмечают, что доходность на уровне **4–5%** (а в некоторых бюджетных вариантах даже выше) вполне достижима, что делает Пирей привлекательным для стратегии покупки недвижимости с целью сдачи в аренду. Спрос также поддерживается улучшенной транспортной доступностью (многие арендаторы выбирают Пирей из-за прямого и быстрого метро до центра Афин) и ростом туризма, поскольку всё больше туристов ищут краткосрочное жилье рядом с портом. Всё это формирует динамичный рынок аренды с высоким уровнем заполняемости — одно из аналитических исследований прогнозирует среднегодовую заполняемость на уровне 90% для хорошо расположенных объектов в Пирее.



Таким образом, **жилой рынок Пирея превратился из недооцененного сегмента в историю роста.** За последние пять лет стоимость недвижимости поднялась с кризисных минимумов до уровней, приближающихся к пиковым значениям 2008 года — в некоторых случаях даже превысив их, причём Пирей опередил по темпам роста многие другие регионы. Несмотря на недавние скачки цен, **греческая недвижимость по-прежнему остаётся дешевле, чем в большинстве стран Западной Европы,** что поддерживает интерес иностранных покупателей. Инвесторы положительно оценивают двузначный рост цен в Пирее, стабильные арендные показатели и всё более активную экономику города (порт Пирея зафиксировал рекордные доходы и прибыль в 2024 году, что говорит о высокой деловой активности в регионе). Всё это делает Пирей привлекательным рынком для вложений в жилую недвижимость по состоянию на 2025 год.



ВНЖ ЗА ИНВЕСТИЦИИ: «ЗОЛОТАЯ ВИЗА» ГРЕЦИИ В 2024–2025 ГОДАХ

Программа ВНЖ в Греции через инвестиции сыграла ключевую роль в росте рынка недвижимости Пирея. Она предоставляет пятилетний вид на жительство с правом продления (без обязательного проживания) гражданам третьих стран, инвестирующим в недвижимость. Через семь лет инвесторы могут претендовать на получения гражданства. В 2024–2025 годах программа претерпела значительные изменения из-за введения **дифференцированных уровней минимальных инвестиций** в зависимости от локации:

- **Уровень 1 (регионы с высоким спросом)** — покупка недвижимости на сумму **от €800 000** в регионе Аттика (включая Пирей), Салониках, Миконосе, Санторини и на некоторых густонаселенных островах. При этом объект должен быть единым и иметь площадь не менее 120 м² (во избежание покупки нескольких небольших объектов).
- **Уровень 2 (остальная территория Греции)** — инвестиции **от €400 000** в любые другие регионы, также с требованием единого объекта площадью не менее 120 м².
- **Уровни 3 и 4 (специальные категории)** — минимальный порог **от €250 000** сохраняется только для конкретных типов объектов: **проекты по переоборудованию коммерческой недвижимости в жилую** (Уровень 3) **или охраняемые/исторические объекты, полностью восстанавливаемые инвестором** (Уровень 4). В этих категориях нет требований по минимальной площади, но существуют условия по завершению реконструкции или переоборудования в установленные сроки.

Для Пирея, входящего в зону Аттики, базовый порог участия в программе «Золотой визы» с конца 2024 года составляет €800 000. **Это резкое повышение по сравнению с предыдущим требованием €250 000**, действовавшим большую часть 2023–2024 годов. Однако многие инвесторы теперь используют возможность получения «Золотой визы» от €250 000, инвестируя в одобренные проекты по переоборудованию коммерческих объектов. Эти инвестиции соответствуют цели правительства направлять капиталы в проекты городского обновления и доступного жилья.

ПОРОГ ИНВЕСТИЦИЙ В НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ВНЖ ГРЕЦИИ



Регион Аттика
Салоники
Миконос
Санторини

+ острова
с населением
более 3100
жителей

От €250 000

- Объекты, расположенные в любом регионе Греции, при условии, что они преобразуются из коммерческой недвижимости в жилую
- Объекты, расположенные в зданиях, имеющих историческую или культурную ценность и требующих реконструкции, в любом регионе Греции

ВНЖ ЗА ИНВЕСТИЦИИ: «ЗОЛОТАЯ ВИЗА» ГРЕЦИИ В 2024–2025 ГОДАХ

В Пирее доступен широкий выбор объектов, подходящих под условия программы.

Инвесторы могут выбрать полностью отремонтированные апартаменты, квартиры на стадии строительства или сервисные резиденции. Главное — соблюдение минимального порога, установленного для соответствующего уровня. Допустимы как перепродажи, так и новостройки; также разрешена совместная покупка одним домохозяйством (например, супругами), если вложения суммируются в одну единицу недвижимости. Покупки на стадии строительства являются приемлемыми: если подписан контракт купли-продажи, даже строящийся объект может быть использован для получения ВНЖ. Часто застройщики предлагают банковские гарантии или гибкие графики платежей для удобства оформления. Особое внимание привлекают **готовые инвестиционные решения**, специально разработанные для участников программы «Золотой визы». Такие пакеты обычно включают **полностью меблированную и уже сданную в аренду (или готовую к сдаче) недвижимость** с профессиональным управлением, что обеспечивает максимальную простоту владения для иностранных инвесторов.

от **3-4%**

гарантированного дохода
предлагают застройщики

5%-8%

при самостоятельной
сдаче объекта

По состоянию на 2025 год Греция остаётся одной из немногих стран ЕС, где программа «Золотой визы» всё ещё действует, и интерес со стороны инвесторов из Азии, Ближнего Востока и Северной Америки сохраняется высоким.

Пирей выделяется благодаря **гибкости условий** (включая проекты конверсии) и наличию широкого выбора новых объектов с профессиональным управлением. Независимо от того, выбирает ли инвестор современную квартиру с видом на море или отреставрированную неоклассику в центре, вложения в недвижимость Пирея дают возможность не только получить резидентство ЕС, но и создать надёжный актив с потенциалом дохода от аренды.

7,2%

рост стоимости на
жилую недвижимость
1 кв. 2025

5%

доходность от
самостоятельной
сдачи в аренду

5-7%

прогнозируемый
рост цен на
недвижимость

РОСТ КАПИТАЛА И ПЕРСПЕКТИВЫ НА СРЕДНЕСРОЧНУЮ ПЕРСПЕКТИВУ

Пирей предлагает инвесторам не только стабильный арендный доход, но и **значительный потенциал прироста капитала**. Последние тенденции демонстрируют устойчивый рост цен, а местные эксперты сохраняют оптимизм в отношении среднесрочных перспектив — хотя и отмечают, что по мере «взросления» рынка темпы могут умеренно снизиться.

За последние 5–7 лет объекты в Пирее продемонстрировали **впечатляющий рост капитальной стоимости**. После периода стагнации, вызванной финансовым кризисом, во многих районах Пирея стоимость недвижимости **удвоилась в период с 2015 по 2022 годы** и продолжила расти в 2023–2024. По данным Банка Греции, индекс цен на жилье в афинских урбанизированных зонах (включая Пирей) в конце 2023 года всё ещё находился примерно на 8% ниже своего пика 2008 года — что говорит о наличии потенциала для дальнейшего роста. Уже к началу 2024 года аналитики прогнозировали, что рынок недвижимости Греции в целом **превзойдет докризисные значения**. Пирей находился в авангарде этого роста: в 2024 году квартальные данные стабильно показывали одни из самых высоких темпов роста цен в стране. Так, в первом квартале 2025 года **цены на жилье в городе Пирей выросли на 7,2% в годовом выражении**, а в пригородах Пирея — на 8,9%. Хотя эти показатели несколько ниже скачков 2024 года, они свидетельствуют о продолжении устойчивого роста. По оценке Astons (британской инвестиционной компании), все районы Афин, включая Пирей, показали рост цен за последний год, что подтверждает **«здоровое» развитие рынка без признаков перегрева**. Эта устойчивость обнадеживает инвесторов, ориентированных на среднесрочную перспективу: даже после изменения правил «Золотой визы» (которые, как опасались, могли снизить спрос) **иностраный интерес остается высоким**, а рынок Афин/Пирея продолжает движение вверх.

ВПЕЧАТЛЯЮЩИЙ РОСТ КАПИТАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗА 5 ЛЕТ

Одним из факторов роста капитала остается **относительная недооцененность**. Несмотря на рост, недвижимость в Пирее остается дешевле по сравнению с другими районами Аттики (и уж тем более с крупными городами Западной Европы). Долгосрочный анализ Банка Греции показал, что среднегодовой рост цен на жилье в Пирее с 1997 года составляет около 5%, что превышает уровень инфляции. Этот стабильный рост накапливался десятилетиями, но из-за низкой стартовой базы Пирей остаётся доступной локацией даже после 20–30% роста за последние два года — его по-прежнему можно отнести к категории **«ценностной недвижимости»**. Дополнительную устойчивость рынку придаёт восстановление греческой экономики (рост ВВП в 2021–2023 гг.) и рекордный приток иностранного капитала в сектор недвижимости: прямые инвестиции достигли €1,64 млрд за январь–сентябрь 2023 года (+28,7% в годовом выражении). **Местные риелторы ожидают, что Пирей продолжит сокращать ценовой разрыв с более дорогими районами Афин, особенно с учётом развития инфраструктуры и притока среднего класса и международных покупателей.**

«ЗДОРОВОЕ» РАЗВИТИЕ РЫНКА БЕЗ ПРИЗНАКОВ ПЕРЕГРЕВА

Стоит отметить, что многие ранние инвесторы по программе «Золотой визы» уже зафиксировали **существенную прибыль**. Иностранцы, купившие недвижимость в Пирее в 2015–2017 годах (на фоне минимальных цен), нередко продавали её в 2019–2022 с большой выгодой — часто даже не продлевая ВНЖ.

По данным Европейской ассоциации брокеров недвижимости, наибольшую прибыль получили те, кто «вошел» в рынок в середине 2010-х и продал после восстановления цен. Хотя столь резких скачков в будущем, возможно, не будет, этот опыт наглядно демонстрирует потенциал **прироста капитала** в Пирее.

Сейчас инвесторы ориентируются на более умеренный и устойчивый рост — например, можно ожидать ежегодное увеличение цен на 5–7% в ближайшие годы, вместо ажиотажных скачков 2023 года. Фактически, после всплеска 2022–2024 годов (вызванного дедлайнами по «Золотой визе» и отложенным спросом), в 2025 году возможна кратковременная стабилизация или замедление темпов сделок. Это может пойти рынку на пользу, предотвратит перегрев и «усталость покупателя».

€4 000–5 000/м²

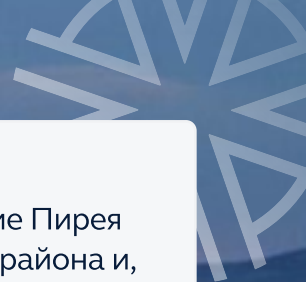
средняя цена в модных
афинских пригородах

5+ лет

рекомендуемый срок
инвестирования

~€2 500/м²

средняя цена
недвижимости в
Пирее в 2024 году



Среднесрочные перспективы остаются позитивными, чему способствуют как локальные, так и макроэкономические факторы. Продолжающееся обновление Пирея (новое жилье, улучшенные городские сервисы) повышает привлекательность района и, как следствие, стоимость объектов. Параллельно рынок недвижимости Греции всё чаще попадает в поле зрения международных фондов и экспатов как **альтернатива с высокой доходностью и потенциалом роста** в Европе. На фоне закрытия программы «Золотой визы» в Португалии и приостановки в Испании, Греция остаётся практически единственным крупным игроком на юге Европы, что может дополнительно усилить спрос в районах вроде Пирея. Кроме того, **рост себестоимости строительства** по всей стране оказывает давление на цены новостроек, и Пирей не исключение. Это формирует своего рода **ценовой «пол»** — девелоперам невыгодно строить дешевле определённого уровня, что в свою очередь подтягивает вверх стоимость всей недвижимости. Исследования Банка Греции подтверждают, что именно рост затрат на строительство и устойчивый внешний спрос («Золотая виза», туризм) являются ключевыми драйверами роста цен на жилье в стране.



Продолжающееся обновление города



Высокая доходность и потенциал роста



Рост затрат на строительство



Устойчивый внешний спрос

ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ ПО СРАВНЕНИЮ С АФИНСКОЙ РИВЬЕРОЙ



Одним из ключевых преимуществ Пирея остаётся его **доступность по сравнению с другими прибрежными локациями** Афинского региона. Часто называемый «вратами на Афинскую Ривьеру», Пирей предлагает прибрежный образ жизни и инвестиционный потенциал за небольшую часть стоимости, которая характерна для известных люксовых пригородов южного побережья.



В пределах региона Больших Афин **сравнение Пирея с Афинской Ривьерой** — классический пример соотношения цены и ценности. Возможно, Пирей пока не обладает глянцевым образом Глифады или виллами миллионеров в Вулиагмени, но он предлагает сходные преимущества (близость к морю, досуг, рестораны, мягкий климат) по значительно более доступной цене.

Инвесторы, изначально ориентирующиеся на **Афинскую Ривьеру**, нередко пересматривают стратегию после того, как видят, что Пирей предлагает гораздо больше за свои деньги. Районы находятся всего в 10–15 км друг от друга, и сегодня Пирей обзавелся многими атрибутами качественной городской жизни: новые торговые центры, обновлённая марина Zea, активно развивающаяся гастрономическая сцена. Кроме того, культурное наследие и аутентичный городской характер Пирея привлекают тех, кто предпочитает городской стиль жизни курортному. Не случайно Пирей начал появляться в международных списках **«горячих» локаций** для инвестиций наравне с Афинской Ривьерой и Кикладскими островами.

Регион Больших Афин

Регион	Средняя цена за м² (Q4 2024 – середина 2025)
Пирей	€2 500
Центральные Афины	€2 250
Глифада / Вула / Вулиагмени	€3 900–4 250
Эллинико (новые проекты)	€8 000–10 000
Западные Афины	€1 960
Салоники	€2 450

Пирей представляет собой **доступную альтернативу элитным локациям Греции**, не уступая им в ключевых преимуществах. Это одна из причин, почему рынок недвижимости Греции считается одним из лучших по соотношению цены и качества в Европе: в Пирее по-прежнему можно приобрести прибрежную недвижимость в крупном портовом городе по цене, которая становится всё более редкой для ЕС. Эта ценовая доступность, в сочетании с устойчивыми тенденциями роста, говорит о значительном потенциале, поскольку рынок продолжает «догонять» другие сегменты. Инвесторы из более дорогих рынков нередко отмечают, что *недвижимость в Пирее ощущается как выгодная сделка для европейского прибрежного города* — и это ощущение, вероятно, будет только усиливаться в ближайшие годы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: «ЗОЛОТАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ» НА ГОРИЗОНТЕ

Ключевые преимущества для инвестора:

- ✓ стратегическая привлекательность для заявителей на программу ВНЖ за инвестиции
- ✓ стабильный арендный доход
- ✓ активный инфраструктурный и строительный бум
- ✓ рост капитальной стоимости и возможности выхода
- ✓ сравнительная доступность и ценовая защита

Для иностранных инвесторов, рассматривающих ВНЖ Греции за инвестиции, Пирей — одно из наиболее разумных направлений. Здесь сочетаются практические аспекты (подходящие объекты, наличие юридического и сервисного сопровождения) с реальной инвестиционной ценностью. Иначе говоря, вы покупаете не просто «объект под визу» — вы входите в рынок с настоящим потенциалом роста. Возрождение Пирея уже началось: экономическая активность порта, культурное обновление и приток международного капитала — всё указывает на то, что лучшие годы города еще впереди.

Как и всегда, разумный инвестор должен проводить due diligence, но все доступные данные — от официальной статистики до рыночных исследований — стабильно подтверждают статус Пирея как «восходящей звезды» Афин. Для тех, кто ищет и «Золотую визу», и «золотую инвестицию», Пирей предлагает редкое совпадение возможностей: политической, экономической и рыночной. В 2025 году и далее Пирей продолжит своё уверенное восхождение, и именно сейчас — стратегически удачный момент, чтобы занять позицию в этом обновлённом средиземноморском портовом городе.

Почему Astons?

Astons – ведущая компания в области инвестиционной иммиграции и релокации, предлагающая индивидуальные решения для получения ВНЖ и гражданства в Европе, Тихоокеанском, Карибском регионах, на Ближнем Востоке и в США.



Более 35 лет опыта и экспертизы

Astons была основана в Лондоне в 1989 году и стоит у истоков формирования сектора инвестиционной иммиграции. Сейчас Astons представляет собой международную группу компаний с штаб-квартирой в Дубае.



Проверенный партнер

За годы работы успешно помогли более чем 9 000 клиентов со всего мира, представляющих более 100 национальностей. Сопроводили более \$2 600 000 000 инвестиций в программы гражданства, ВНЖ и недвижимости.



Лицензированный агент

Мы работаем только по официальной лицензии государств и в строгом соответствии с законами и правилами каждой юрисдикции, где мы ведем бизнес, сотрудничая с местными регулирующими органами и государственными чиновниками. Мы гарантируем отсутствие рисков для вас, вашей репутации или бренда, а также ваших инвестиций.



Репутация и доверие

100% наших клиентов, прошедших внутреннюю проверку Astons, получают одобрение по программам. В нашей команде работают юристы, которые досконально знают иммиграционное законодательство и защищают интересы клиента, общаясь с государственными органами. Мы доводим процесс до конца благодаря многолетнему опыту, экспертизе и методологии британской юридической школы.

Почему Astons?



Мировой лидер иммиграционных услуг

Astons входит в ТОП-6 рейтинга MIGRATOR и в ТОП-25 рейтинга международных иммиграционных компаний от Uglobal Immigration Magazine. Обладатели премий Best European Citizenship Advisor 2018 и Best Full-Service Investment Immigration Firm 2019.



Всегда рядом

Мы с удовольствием примем вас в любом из наших офисов в Москве (Россия), Стамбуле (Турция), Лондоне (Великобритания), Лимасоле (Кипр), Дубае (ОАЭ), Афинах (Греция), Форт-Лодердейле (США) и Сент-Джулианс (Мальта). Наши эксперты на связи онлайн в любое удобное время.



Комплексный и индивидуальный подход

Мы предлагаем лучшие из доступных программы гражданства и ВНЖ за инвестиции, а также – премиальную недвижимость в 11 странах. Наши эксперты найдут наиболее подходящий вариант для решения ваших задач.



Эксперты рынка

Регулярно даём комментарии по инвестиционной иммиграции и тенденциях в секторе зарубежной недвижимости ведущим СМИ: The New York Times, The Telegraph, The Times, CNBC, РБК, Forbes, Коммерсант, Ведомости, Banki.ru, the Bell, Редакция, Живой Гвоздь (ex. ЭХО Москвы), Prian и другим.

Astons по всему миру



АФИНЫ, ГРЕЦИЯ

 Dimitriou Falireos,
42 Neo Faliro,
Piraeus, 18547

 [+302 112340656](tel:+302112340656)



ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

 11-12 Tokenhouse Yard,
London EC2R 7AS, United
Kingdom

 [+44 207 0436026](tel:+442070436026)



МОСКВА, РОССИЯ

 БЦ «White Stone»,
4й Лесной пер., д.4, Москва,
Россия

 [+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)



ДУБАЙ, ОАЭ

 13a Happiness Street,
City Walk, Al Wasl,
Dubai, UAE

 [+971 454 01311](tel:+97145401311)



ФОРТ-ЛОДЕРДЕЙЛ, США

 2100 N Ocean Blvd, Fort
Lauderdale FL 33305

 [+1 888 2033901](tel:+18882033901)



СЕНТ-ДЖУЛИАНС, МАЛЬТА

 Dragonara Business Centre,
Dragonara road, Paceville, St.
Julian's, STJ 3141 Malta

 [+356 77149119](tel:+35677149119)



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В ТУРЦИИ

 Trump Towers No:12
Kule:2 Kat:18 34387
Sisli, Istanbul, Türkiye

 [+90 212 900 87 10](tel:+902129008710)



ЛИМАСОЛ, КИПР

 Victory House, 205,
Archbishop Makarios
Avenue, Limassol, 3030

 [+357 25 230233](tel:+35725230233)



Все этапы процесса получения ВНЖ Греции проводятся с соблюдением **высоких стандартов этики и профессионализма.**

Ваш путь к глобальным возможностям: инвестиции в гражданство, вид на жительство и недвижимость по всему миру.

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ



для получения персональной консультации



[+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)



[+302 112340656](tel:+302112340656)



[WhatsApp](#)



[Telegram](#)

